



---

Élaboration du PLUi prescrite par Délibération du Conseil Communautaire du 26/10/2017

Projet de PLUi arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 11/03/2019

Dossier soumis à Enquête publique du 25/06/2019 au 02/08/2019

PLUi approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 28/11/2019

---

# PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

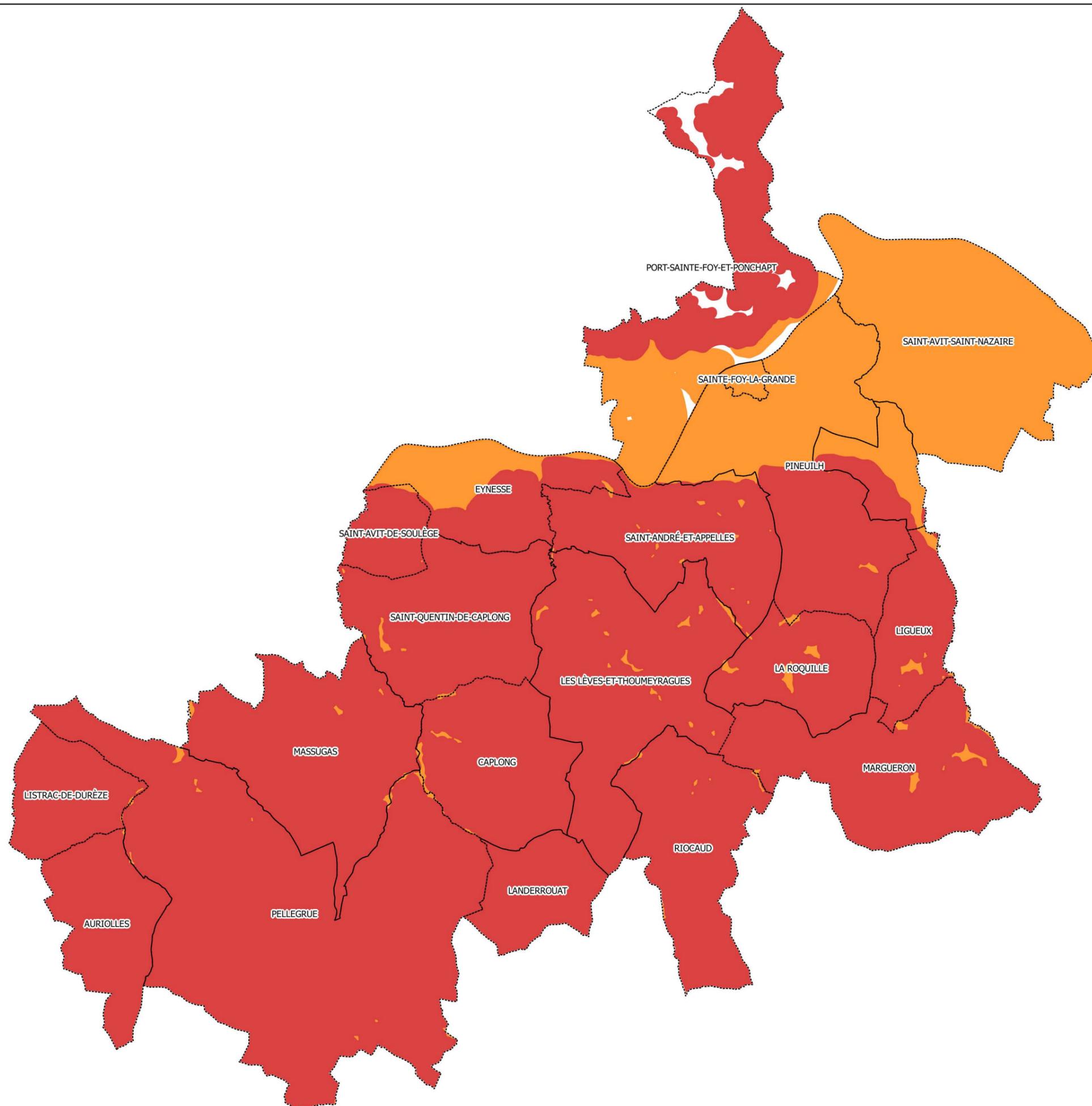
<b>6.4</b>	<b>RISQUES &amp; NUISANCES</b>
------------	--------------------------------

**SECTEURS D'INFORMATION  
SUR LES SOLS**

## Exposition au retrait-gonflement des sols argileux (entrée en vigueur au 01/01/2020)

### Niveau de l'exposition

- Moyen
- Fort



En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du Conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation, spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène, en imposant **la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.**

**La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires à partir du 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte.**



## PRÉFET DE LA GIRONDE

### DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Service des Procédures Environnementales

ARRÊTÉ DU 21 FEV. 2019

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

#### CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Préfet de la Gironde,**

**Vu** le code de l'Environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L. 556-2, L. 125-6, L. 171-6, L. 171-8, L. 172-1, L. 511-1, L. 512-5, L. 514-5 et R.125-41 à R.125-47 ;

**Vu** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols SIS ;

**Vu** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

**Vu** le rapport et les propositions du 15 février 2019 de l'Inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

**Vu** les avis émis par les communes des EPCI entre le 01/02/2018 et le 01/08/2018 ;

**Vu** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier préfectoral du 13/07/2018 ;

**Vu** les observations du public recueillies entre le 05/10/2018 et le 26/10/2018 ;

**Considérant** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

**Considérant** que les activités exercées par les sociétés dont les noms figurent sur l'annexe 1, est à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

**Considérant** que les communes du département de la Gironde ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information des Sols situées sur leur territoire ;

**Considérant** que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de Secteurs d'Informations des Sols ont été informés ;

**Considérant** que la consultation du public a été réalisée du 05/10/2018 au 26/10/2018;

**Considérant** que les remarques des communes, des propriétaires et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteur d'Information des Sols ;

Sur proposition du Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde ;

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : GÉNÉRALITÉS**

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés, pour l'Établissement Public de coopération Intercommunal – CC du Pays Foyen :

- Sur la commune du PELLEGRUE :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06231	Décharge 'La Cambette'

- Sur la commune de PINEUILH :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06247	Décharge de Pineuilh
33SIS06334	Décharge Les Mangons
33SIS06615	Ancienne usine à gaz - Agence d'Exploitation de Ste Foy La Grande

- Sur la commune de SAINT ANDRE ET APELLES :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06550	MAIRIE - St André et Apelles

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

### **ARTICLE 2 : PUBLICATION**

Les secteurs d'information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

### **ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS**

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 1.

#### **ARTICLE 4 : PUBLICITÉ**

En vue de l'information des tiers :

Conformément à l'article **R181-44 du code de l'environnement**, une copie du présent arrêté sera déposée en mairie des communes concernées par le présent arrêté et pourra y être consultée par les personnes intéressées. Il sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois, procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

#### **ARTICLE 5 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Conformément à l'article **R181-50 du code de l'environnement**, il peut être déféré à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Bordeaux :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements dans un délai de *quatre mois* à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « [WWW.TELERECOURS.FR](http://WWW.TELERECOURS.FR) ».

#### **ARTICLE 6 : EXÉCUTION**

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Maires et présidents d'EPCI mentionnés à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Bordeaux, le 21 FEV. 2019

LE PRÉFET

~~POUR le Préfet, par délégation,  
le Secrétaire Général,~~

Thierry SUQUET

Extrait de l'Annexe 1 de l'arrêté de création SIS  
(Secteur d'Informations sur les Sols)  
du 21 février 2019  
relatif à la commune de Pellegrue



## Identification

<b>Identifiant</b>	33SIS06231
<b>Nom usuel</b>	Decharge 'La Cambette'
<b>Adresse</b>	La Cambette
<b>Lieu-dit</b>	La Cambette
<b>Département</b>	GIRONDE - 33
<b>Commune principale</b>	PELLEGRUE - 33316
<b>Caractéristiques du SIS</b>	<p>Ancienne décharge communale située sur la commune de Pellegrue (33) au lieu-dit « La Cambette » exploitée sans autorisation de 1965 à 1975. Elle est localisée à environ 350 mètres au sud du bourg de Pellegrue, les habitations les plus proches sont à 100 mètres à l'ouest de la décharge. Cette décharge s'étend sur deux zones distantes de 200 mètres d'une emprise totale de 1000 m<sup>2</sup>, comprenant une zone de dépôt d'ordures ménagères et de stockage des déchets verts au nord, et une zone dédiée aux encombrants (carcasses de voitures, appareils ménagers, gravats) au sud.</p> <p>Cette décharge est inscrite dans l'action nationale de résorption des décharges de déchets ménagers et assimilés, autorisées ou non autorisées, introduite par la circulaire du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable du 23/02/2004.</p>
<b>Etat technique</b>	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral
<b>Observations</b>	<p>Une évaluation simplifiée des risques (ESR) remise le 25/07/2008 préconisait les travaux de remise en état suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la mise en œuvre d'un recouvrement d'une épaisseur de 30 cm d'une portion de la zone 1 par une terre argileuse,</li><li>- l'enlèvement des déchets encombrants et gravats déposés en surface au niveau de la zone 2.</li></ul> <p>Aucun impact notable sur la qualité des eaux souterraines n'a été mis en évidence pour les paramètres analysés et sur la base des investigations mises en œuvre.</p> <p>Dans sa lettre du 17/12/2008, le préfet a demandé à l'exploitant de prendre les mesures nécessaires afin d'interdire au droit du site de la décharge toute construction à usage d'habitation, tout travaux de voirie et de cultures (agricoles, potagères et de pâturage).</p> <p>Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur "<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/</a>".</p>

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	33.0292	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=33.0292">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=33.0292</a>

## Sélection du SIS

---

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques potentiels, à gérer

Commentaires sur la sélection En l'absence de mise en place de servitudes d'utilité publique (SUP) sur la décharge, le site est classé comme étant à risques potentiels à gérer.

## Caractéristiques géométriques générales

---

Coordonnées du centroïde 468836.0 , 6408654.0 (Lambert 93)

Superficie totale 149187 m<sup>2</sup>

Perimètre total 3179 m

## Liste parcellaire cadastral

---

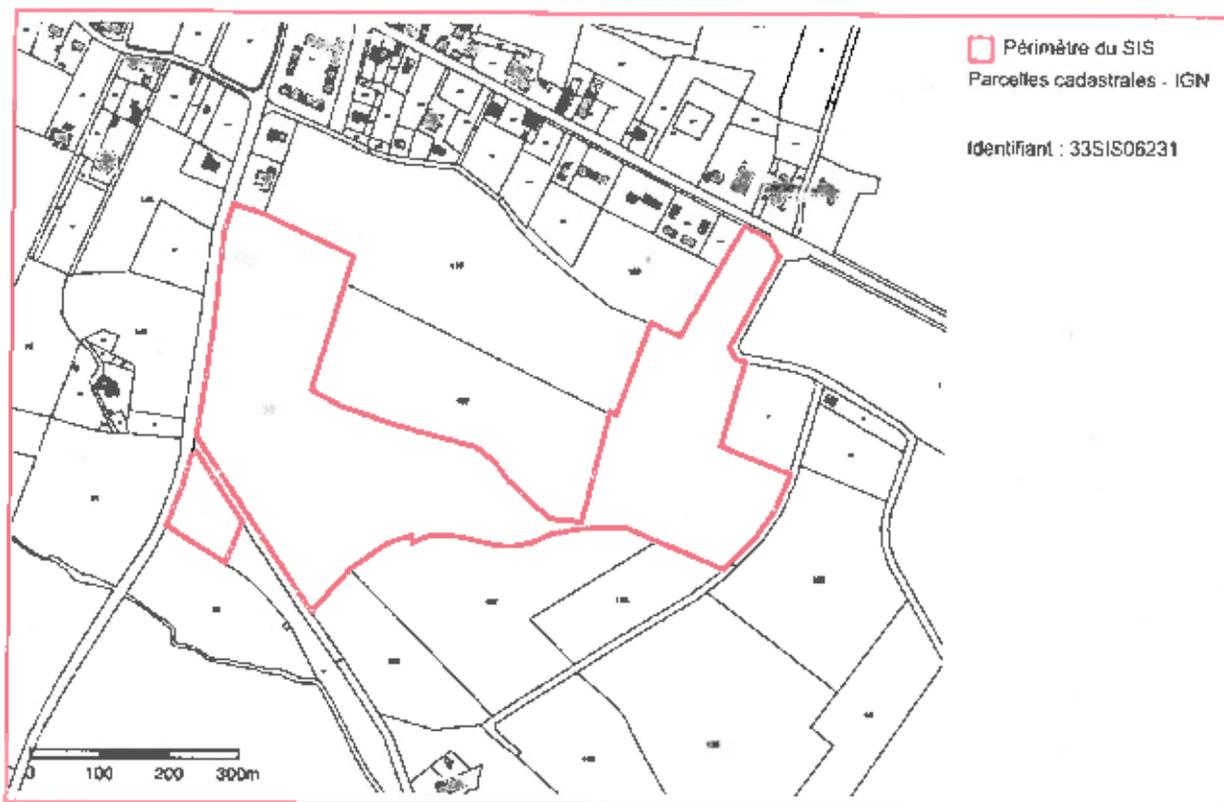
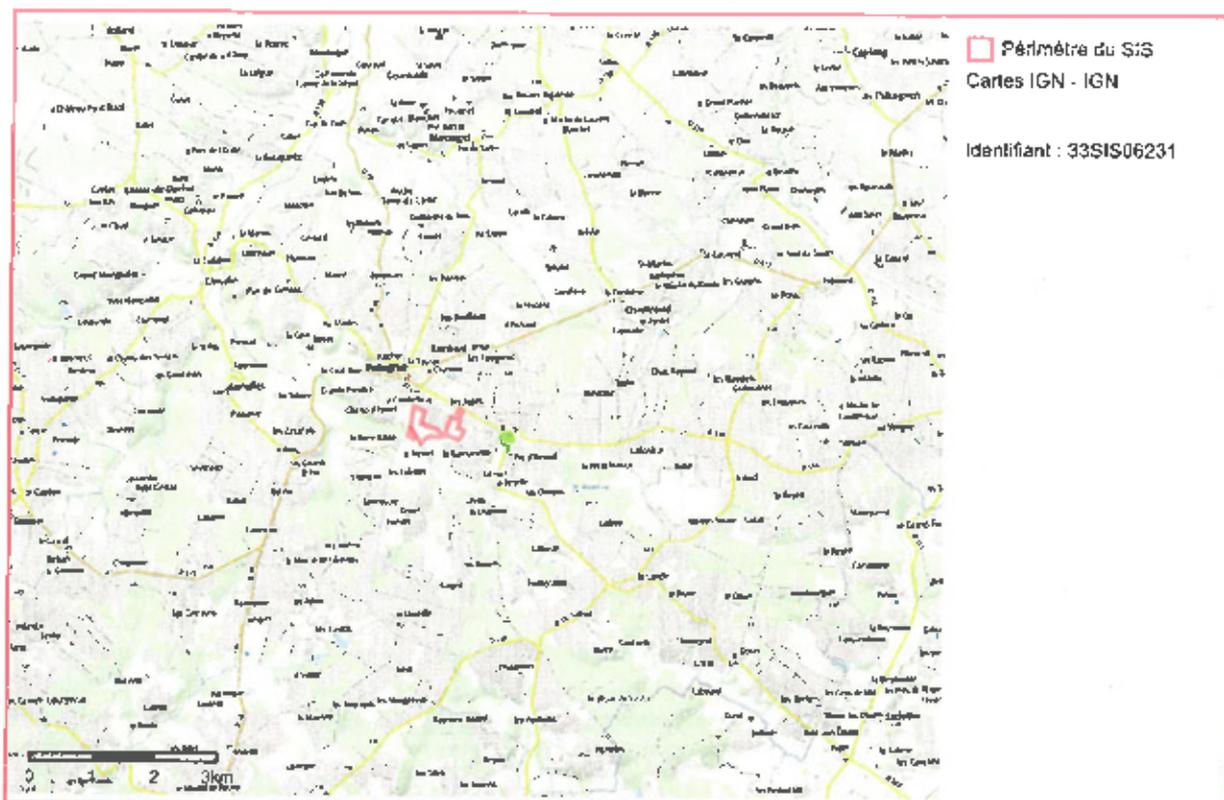
Date de vérification du  
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
PELLEGRUE	YC	38	30/11/2017
PELLEGRUE	YC	52	30/11/2017

## Documents

---

# Cartographie



Extrait de l'Annexe 1 de l'arrêté de création SIS  
(Secteur d'Informations sur les Sols)  
du 21 février 2019  
relatif à la commune de Pineuilh



## Identification

<b>Identifiant</b>	33SIS06247
<b>Nom usuel</b>	Décharge de Pineuilh
<b>Adresse</b>	Cavillé
<b>Lieu-dit</b>	Cavillé
<b>Département</b>	GIRONDE - 33
<b>Commune principale</b>	PINEUILH - 33324
<b>Caractéristiques du SIS</b>	<p>Ancienne décharge de déchets ménagers et assimilés exploitée par la Mairie de Sainte-Foy-La-Grande de 1960 à 1999 sur le territoire de la commune de Pineuilh (33), au lieu-dit « Cavillé ».</p> <p>Le site se situe à proximité immédiate de la Dordogne qui s'écoule vers le sud-ouest.</p> <p>Cette décharge a principalement accueilli des ordures ménagères, des déchets d'abattoirs, des déchets dangereux et des déchets toxiques en quantité dispersée, des déchets verts, des déblais et gravats, des encombrants ménagers, et des pneus.</p> <p>Les déchets étaient soit enterrés, soit versés dans la pente qui mène à la Dordogne, soit brûlés.</p> <p>Il est à noter également la présence de l'habitation de l'ancien gardien dans la partie sud-ouest de la décharge.</p>
<b>Etat technique</b>	Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en oeuvre
<b>Observations</b>	<p>L'évaluation simplifiée des risques (ESR) a été réalisée en mai 2006, et complétée en juillet 2009. L'analyse des sols a mis en évidence un impact en cadmium, cuivre, nickel et arsenic. Lors des différents sondages, la présence de lixiviats a été révélée. Les tests de lixiviation ont démontré un fort relargage d'azote ammoniacal. La campagne d'analyses des eaux souterraines de mai 2009 a mis en évidence la présence d'arsenic, de sulfates, de formes oxydées de l'azote, et de bactéries entériques.</p> <p>Des restrictions d'usage ont été prescrites par arrêté préfectoral du 16 novembre 2009, concernant l'interdiction de constructions d'habitation, de travaux de voiries, d'affouillements, de sondage, de forage et de cultures (agricoles, potagères et de pâturage).</p> <p>Le site fait l'objet d'une surveillance environnementale (eaux souterraines).</p> <p>Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur "<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/</a>".</p>

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	33.0317	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=33.0317">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=33.0317</a>

## Sélection du SIS

---

Statut Consultable

Critère de sélection Terrains concernés à risques potentiels, à gérer

Commentaires sur la sélection Les travaux de remise en état de la décharge sont à effectuer. En l'absence de mise en place de servitudes d'utilité publique (SUP) sur la décharge, le site est classé comme étant à risques potentiels à gérer.

## Caractéristiques géométriques générales

---

Coordonnées du centroïde 482075.0 , 6421200.0 (Lambert 93)

Superficie totale 7476 m<sup>2</sup>

Perimètre total 446 m

## Liste parcellaire cadastral

---

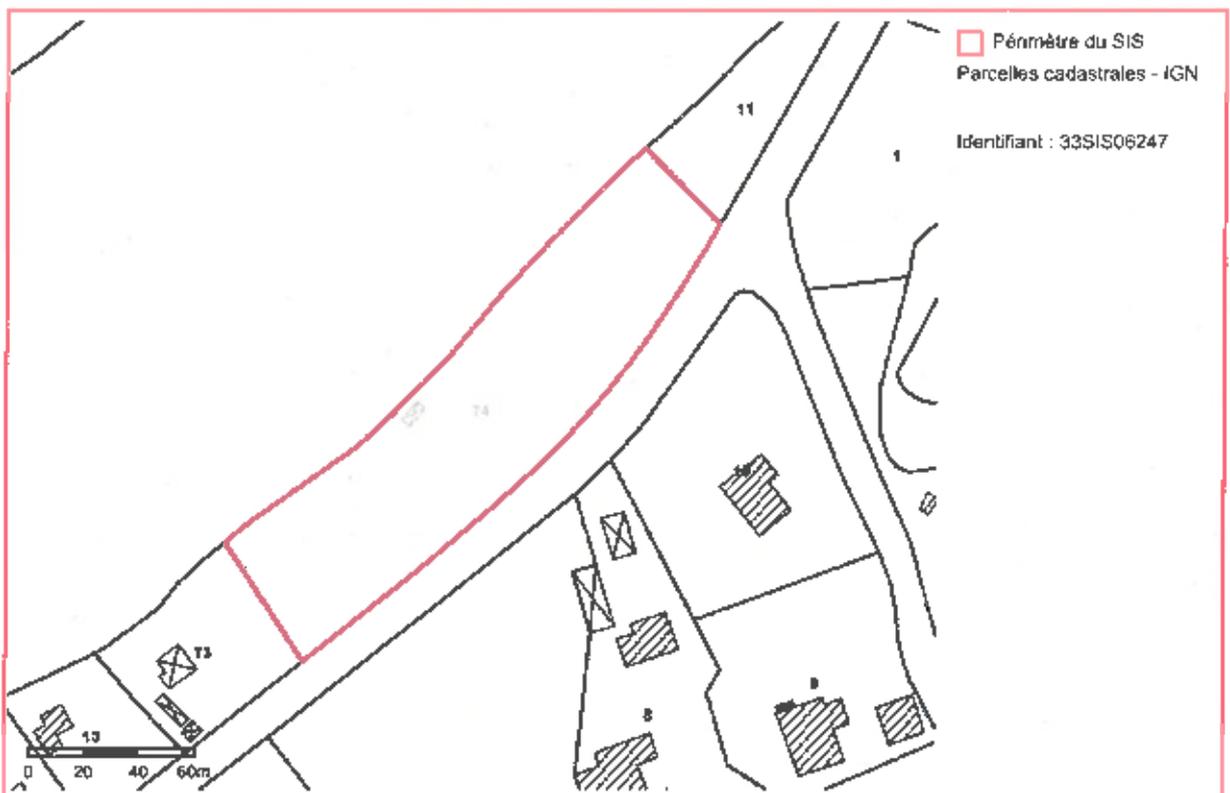
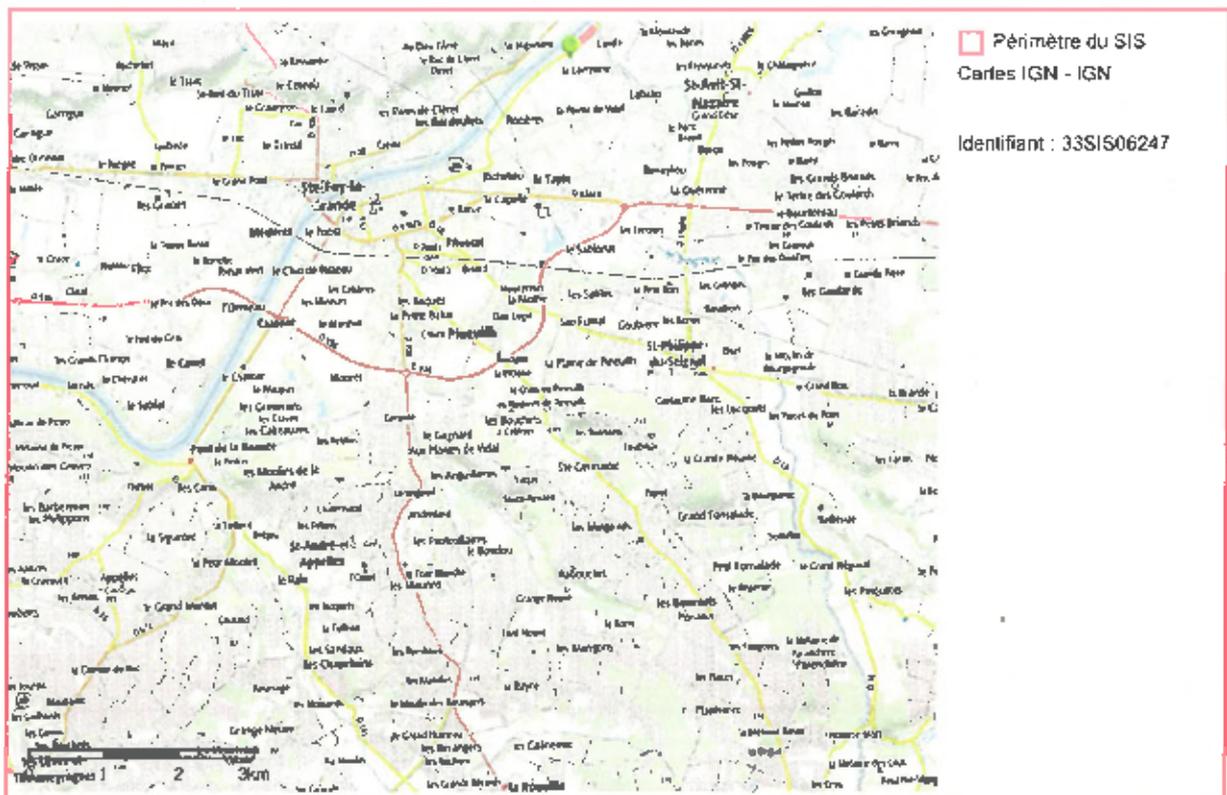
Date de vérification du  
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
PINEUILH	BB	74	07/12/2017

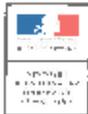
## Documents

---

# Cartographie



Extrait de l'Annexe 1 de l'arrêté de création SIS  
(Secteur d'Informations sur les Sols)  
du 21 février 2019  
relatif à la commune de Pineuilh



## Identification

<b>Identifiant</b>	33SIS06334
<b>Nom usuel</b>	Décharge Les Mangons
<b>Adresse</b>	Les Mangons
<b>Lieu-dit</b>	Les Mangons
<b>Département</b>	GIRONDE - 33
<b>Commune principale</b>	PINEUILH - 33324
<b>Caractéristiques du SIS</b>	<p>Ancienne décharge d'ordures ménagères et de déchets assimilés située sur la commune de Pineuilh (33) au lieu-dit « Les Mangons » exploitée par la Mairie de Pineuilh de 1972 à 2004. La décharge a été exploitée sans autorisation de 1982 à 1983, accueillant des ordures ménagères, puis de 1990 à 2004 où elle a servi de dépôt de déchets verts. Elle occupe une superficie de 2,3 ha avec une capacité de stockage de 9400 m<sup>3</sup>.</p> <p>Cette décharge est inscrite dans l'action nationale de résorption des décharges de déchets ménagers et assimilés, autorisées ou non autorisées, introduite par la circulaire du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable du 23/02/2004.</p>
<b>Etat technique</b>	Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours (projet d'AP présenté au CODERST)
<b>Observations</b>	<p>Le diagnostic de la décharge accompagné d'une évaluation simplifiée des risques (ESR) a été remis le 28/06/2005, puis complété les 24/05/2006 et 16/01/2007.</p> <p>Un impact de la décharge a été mis en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- au niveau des eaux d'accumulation (ammonium et arsenic),</li><li>- au niveau des sols de surface (arsenic),</li><li>- au niveau des sols en profondeur (mercure, arsenic, plomb, cuivre),</li><li>- la production de biogaz d'environ 225 m<sup>3</sup>/jour.</li></ul> <p>Par transmission du 20/12/2007 et du 31/03/2010, la Mairie de Pineuilh rendait compte à Monsieur le Préfet des travaux de réhabilitation menés sur le site. Une couverture d'argile a été mise en place. Le reprofilage de la zone de décharge a été effectué. Le site est régulièrement nettoyé et sa périphérie est clôturée.</p> <p>Une surveillance semestrielle des eaux du fossé drainant les eaux de ruissellement est prescrite par arrêté préfectoral du 02/11/2009 modifié par arrêté du 09/08/2010.</p> <p>L'emprise du dépôt est soumise aux interdictions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- construction de toute nature,</li><li>- travaux de voirie sauf ceux nécessaires à l'accès du site et de son entretien,</li><li>- tous travaux d'affouillement, de sondage et de forage,</li><li>- cultures agricoles, potagères et pâturages.</li></ul> <p>Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur "<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr">http://basol.developpement-durable.gouv.fr</a>".</p>

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	33.0294	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=33.0294">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=33.0294</a>

## Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à gérer
Commentaires sur la sélection	En l'absence de mise en place de servitudes d'utilité publique (SUP) sur la décharge, le site est classé comme étant à risques potentiels à gérer.

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	481827.0 . 6414906.0 (Lambert 93)
Superficie totale	63757 m <sup>2</sup>
Perimètre total	1504 m

## Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
PINEUILH	BZ	178	30/11/2017

## Documents



Extrait de l'Annexe 1 de l'arrêté de création SIS  
(Secteur d'Informations sur les Sols)  
du 21 février 2019  
relatif à la commune de Pineuilh



## Identification

<b>Identifiant</b>	33SIS06615
<b>Nom usuel</b>	Ancienne usine à gaz - Agence d'Exploitation de Ste Foy La Grande
<b>Adresse</b>	8 bis Avenue Général Lecterc
<b>Lieu-dit</b>	
<b>Département</b>	GIRONDE - 33
<b>Commune principale</b>	PINEUILH - 33324
<b>Caractéristiques du SIS</b>	Ancienne usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille, exploitée de 1879 à 1959, et située au nord-ouest de la commune de Pineuilh (33), à proximité de Sainte-Foy-la-Grande. L'emprise du site occupait une superficie d'environ 5260 m <sup>2</sup> . Actuellement, le site est utilisé pour les besoins des entreprises EDF et/ou ENGIE (ex GDF-Suez).
<b>Etat technique</b>	Site concerné par une action nationale de l'Etat (protocole Usines à gaz)
<b>Observations</b>	<p>Gaz de France (GDF) a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère, répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie retenue a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis à vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de population sur le site...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de 5 classes de priorité pour lesquelles les engagements de GDF ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de l'Environnement et GDF signé le 25 avril 1996.</p> <p>Le site de Pineuilh a été considéré comme présentant une sensibilité vis-à-vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles limitée et a été rangé en classe 2 du protocole.</p> <p>L'engagement national de GDF sur les sites de classe 2 était de réaliser un diagnostic initial dans un délai de 3 ans (avant fin avril 1999). En fonction du diagnostic, GDF s'engageait à prendre, dans ce délai, en accord avec les services de l'Inspection des Installations Classées, les mesures appropriées à mettre en œuvre.</p> <p>Conformément aux engagements pris dans le protocole, le site de Pineuilh a fait l'objet d'un diagnostic initial en 1997 dont les principaux objectifs étaient, outre les recherches historiques et documentaires, la recherche des ouvrages enterrés, l'évaluation de l'impact du site sur les ressources locales en eau (eaux souterraines et superficielles), et la caractérisation du sol superficiel pour évaluer les risques de contact direct et ceux liés à d'éventuelles émanations gazeuses. Ce diagnostic, effectué par un bureau d'études à la demande GDF, a mis en évidence la présence d'une cuve à goudron enterrée d'environ 4 m<sup>3</sup>, et d'une autre partiellement vide contenant environ 4 m<sup>3</sup> de remblais souillés par du goudron. Trois piézomètres ont été installés sur le site. Les analyses d'eaux souterraines ont montré la présence locale d'ammonium et de phénols. Toutefois, aucun captage d'eau n'est</p>

recensé à proximité du site. Les analyses de sol ont montré l'absence de risque de contact direct.

La neutralisation de la cuve a été réalisée en juin 2001. Une évaluation simplifiée des risques (ESR) a été réalisée et transmise à la DRIRE le 03 février 2003, ayant classé le site en 2 "à surveiller".

Le site a fait l'objet d'une suivi périodique de la qualité des eaux souterraines, portant notamment sur l'analyse d'ammonium, 6 HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et indice phénol. Au vu des résultats des différentes campagnes d'analyse effectuées jusqu'en 2006, il a été décidé de suspendre cette surveillance.

Par ailleurs, en cas de mutation des terrains et/ou de changement d'usage et/ou de projet de travaux, le propriétaire et/ou le porteur de projet ont été ou seront le cas échéant amenés à faire procéder sous leur responsabilité à un examen plus approfondi de l'état des sols du site, afin de s'assurer de sa compatibilité avec l'usage futur prévu.

Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur "<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>".

## Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	33.0093	<a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=33.0093">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&amp;index_sp=33.0093</a>

## Sélection du SIS

Statut	Consullable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques avérés
Commentaires sur la sélection	Site concerné par le protocole "Usines à Gaz"

## Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	479630.0 , 6419390.0 (Lambert 93)
Superficie totale	7703 m <sup>2</sup>
Perimètre total	372 m

## Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
PINEUILH	AR	159	16/01/2018
PINEUILH	AR	196	16/01/2018
PINEUILH	AR	197	16/01/2018
PINEUILH	AR	198	16/01/2018

## Documents

# Cartographie

